



Alcaldía de Medellín

202331028369

Señor(a)

OSCAR DE JESUS ZAPATA CORRALES

C.C. 70040412

Teléfono: No Registra

Email: 0

Asunto: Notificación de la Resolución 202350097665

Respetado(a) ciudadano(a),

Estamos adjuntando la resolución catastral No. 202350097665 del No Registra

Este correo electrónico contiene información confidencial de la Subsecretaría de Catastro de la Alcaldía de Medellín. Si Usted no es el destinatario, le informamos que no podrá usar, retener, imprimir, copiar, distribuir o hacer público su contenido, de hacerlo podría tener consecuencias legales como las contenidas en la Ley 1273 del 5 de enero de 2009 y todas las que le apliquen.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

SECRETARÍA DE GESTIÓN Y CONTROL TERRITORIAL SUBSECRETARÍA DE CATASTRO RESOLUCIÓN NÚMERO



* 2 0 2 3 5 0 0 9 7 6 6 5 *

DE 04/12/2023

**CONSECUTIVO INTERNO R- 5566 DE 2023
RADICADO N° 232506 DE OCTUBRE 10 DE 2020**

“Por medio de la cual se realiza una modificación catastral, de manera oficiosa”

El Subsecretario de Catastro, en uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el artículo 3° de la Ley 14 de 1983, el artículo 79 de la Ley 1955 de 2019, modificado por el artículo 43 de la Ley 2294 de 2023, el artículo 2.2.2.1.4 del Decreto Reglamentario 148 de 2020, las Resoluciones 388 y 509 de 2020 y la Resolución 1149 de 2021, expedidas por el Instituto Geográfico “Agustín Codazzi” (IGAC), así como en los literales A. y B. del artículo 98 del Decreto Municipal 0911 de 2015 y en los numerales 1 y 2 del artículo 347 del Decreto Municipal 883 de 2015, modificados por el artículo 2° del Acuerdo Municipal 033 de 2021 y demás normas concordantes, y

CONSIDERANDO QUE

El Artículo 2.2.2.1.1. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el Catastro como el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos.

La Ley 14 de 1983 “Por la cual se fortalecen los fiscos de las entidades territoriales y se dictan otras disposiciones” en su capítulo I contiene normas sobre catastro, entre ellas el artículo 3°, según el cual, “las autoridades catastrales tendrán a su cargo las labores de formación, actualización y conservación de los catastros y la determinación de los avalúos de cada uno de los predios de su jurisdicción” (subrayas fuera del texto).

A su turno, el Artículo 2.2.2.2.2. del Decreto Reglamentario 148 de 2020 define el proceso de conservación catastral como el conjunto de acciones tendientes a mantener vigente la base catastral de forma permanente, mediante la incorporación de los cambios que sufra la información de un bien inmueble. La conservación catastral podrá realizarse a solicitud de parte o de oficio, para lo cual, los gestores catastrales deberán adoptar los mecanismos de interoperabilidad con las demás entidades productoras de información oficial.

La Subsecretaría de Catastro, de manera oficiosa, procederá a modificar la inscripción catastral de los predios identificados con las matriculas inmobiliarias N° 518122, 380637, los cuales figuran en la base de datos catastral con la siguiente información:

Código de ubicación: 0911026-100151 (llocalizado)

Área lote: 14 m²

Área construida: 0 m²

Página 1 de 7 de la Resolución N°. 202350097665



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo	Propietario/ Derecho
518122	CR034 CL042	100 %	9-15 (lote urbanizable)	OSCAR DE JESÚS ZAPATA CORRALES/100%

Código de ubicación: 0911026-0015

Área lote: 29 m²

Área construida: 17 m²

Matrícula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario/ Derecho
380637	CR034 CL042	100 %	1-30-20 (residencial)	OSCAR DE JESÚS ZAPATA CORRALES/100%

Con el fin de atender lo peticionado, se verificó la documentación que reposa en los archivos de la Subsecretaría de Catastro, logrando establecer mediante informe técnico GT-1205 del 30 de abril de 2021 radicado mercurio 202120036495, aclarado mediante GT-4480, con firma digital de noviembre 25 de 2023, de la Unidad de Cartografía, lo siguiente:

De acuerdo a lo verificado en la Base de Datos Catastral, se encontró que el Código de Ubicación Catastral del predio con matrícula inmobiliaria N° 518122 figura ilocalizado en el Sistema de Información Geográfica (SIG).

Se realiza la consulta en la Ventanilla Única de Registro (VUR), para determinar el estado jurídico del folio de la matrícula inmobiliaria referida, la cual, se encuentra activa jurídicamente a nombre de Oscar Zapata Corrales y fue adquirida mediante la Escritura Pública No. 4259 del 30 de septiembre de 1988 de la Notaría Dieciocho de Medellín.

El día viernes 2 de octubre de 2020, se realiza la visita de campo a la dirección Carrera 34 x Calle 42 - 48, encontrando el predio. Luego de varios intentos en la vivienda, no se obtiene respuesta. Sin embargo, realizando investigaciones en el sector, los vecinos manifiestan que el predio visitado si pertenece al señor Oscar Zapata, pero que éste murió algunos años atrás, en el predio vive la familia pero no atienden visitas. Además, nos señala la última construcción realizada por el propietario cuyas medidas corresponden a las indicadas en la descripción de cabida y linderos.

Una vez verificada la información en el Sistema de Información Geográfica (SIG), se evidencia que el predio identificado se superpone con el lote identificado con código de ubicación catastral Comuna 09 Barrio 11 Manzana 026 Lote 0015, motivo por el cual se realiza el estudio de dicho predio.

De acuerdo a lo verificado en la Base de Datos Catastral, se encontró que el Código de Ubicación Catastral Comuna 09 Barrio 11 Manzana 026 Lote 0015, figura localizado en el Sistema de Información Geográfica (SIG), inscrito en el sistema SAP con la matrícula inmobiliaria 380637.

Según el análisis de la Escritura Pública No. 4259 del 30 de septiembre de 1988 de la Notaría Dieciocho de Medellín, se evidencia que el área correspondiente al código de ubicación en mención se debe rectificar, debido a que el predio objeto de investigación (Matrícula Inmobiliaria 518122) se encuentra inmerso en ésta área.



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

Con base a lo anterior, se crea el polígono correspondiente a la matrícula inmobiliaria No. 518122 en el Sistema de Información Geográfica (SIG), generando el código de ubicación respectivo, por lo anterior se debe proceder a:

- Rectificar el lote identificado con código de ubicación catastral 0911026-0015.
- Formar el polígono correspondiente a la matrícula inmobiliaria N° 518122.
- Cambiar el código de ubicación catastral de la matrícula inmobiliaria N° 518122.
- Actualizar el área del lote de las matrículas inmobiliarias N° 518122 y 380637.
- Actualizar el área construida de las matrículas inmobiliarias N° 518122 y 380637.
- Actualizar el uso tipo de las matrículas inmobiliarias N° 518122 y 380637.
- Actualizar nomenclatura según NR-12192 del 17 de noviembre de 2020 radicado mercurio 202020091656.

Por tanto, se hace necesario que dichos cambios sean incorporados en la base de datos que administra la Subsecretaría de Catastro Adscrita a la Secretaría de Gestión Territorial de la siguiente manera:

Código de ubicación: 0911026-0090

Área lote: 13 m²

Área construida: 17 m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo-puntaje	Propietario/ Derecho
518122	CR34 # 42 - 48 (0103)	100%	1-30-20 (residencial)	OSCAR DE JESÚS ZAPATA CORRALES/100%

Código de ubicación: 0911026-0015

Área lote: 16 m²

Área construida: 0 m²

Matricula	Dirección	Desenglobe	Uso-tipo	Propietario/ Derecho
380637	CR34 X CL 42 LOTE 0015	100%	9-15 (lote urbanizable)	OSCAR DE JESÚS ZAPATA CORRALES/100%

Verificada la información inscrita en la base de datos catastral, se evidencia que los predios con matrículas inmobiliarias N° 518122 y 380637, fueron formados desde el primero de enero de 1990.

Se concluye de lo anterior, que se debe modificar la inscripción catastral de la matricula inmobiliaria N° 518122 en cuanto a actualizar con su correspondiente código de ubicación, áreas y demás datos críticos, y el predio identificado con la matricula inmobiliaria N° 380637 con sus correspondientes áreas y demás datos críticos.

Con relación a la inscripción catastral de las áreas de los predios, el Artículo 3 de la Resolución No. 006 de 2019, expedida por la Subsecretaría de Catastro preceptúa que: "En la presentación y almacenamiento de las áreas asociadas a los predios: Construida, y de terreno y sus posibles

Página 3 de 7 de la Resolución N°. 202350097665



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

subclasificaciones, solo se tendrán en cuenta valores enteros aplicando el proceso de REDONDEO de las cifras decimales, de tal manera que se aproximarán por exceso o por defecto al entero más próximo.”

La Resolución Nacional 070 de 2011, en su título cuarto, regula la Conservación Catastral, y entre sus objetivos esta mantener al día los documentos catastrales, de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble, asegurar la debida conexión entre Notariado, el Registro y el Catastro; y establecer la base para la liquidación del impuesto predial unificado, entre otros.

El Artículo 106 de la Resolución 070 de 2011, indica que la conservación del catastro tiene los siguientes objetivos, (...) elaborar y mantener debidamente actualizado el Sistema de Información Catastral, mantener al día los documentos catastrales y la base de datos catastral de acuerdo con los cambios que experimente la propiedad inmueble; Asegurar la debida conexión entre Notariado y Registro y el Catastro (...).

Tanto en los procesos de formación, como en los de actualización de la formación y la conservación, se establece la Inscripción Catastral. Según el artículo 41 de la Resolución 70 de 2011 del IGAC, “El catastro de los predios elaborados por formación o actualización de la formación y los cambios individuales que sobrevengan en la conservación catastral, se inscribirán en el registro catastral en la fecha de la resolución que lo ordena.

(...) Parágrafo: Entiéndase como registro catastral la Base de Datos que para el efecto conformen las autoridades catastrales”.

El Artículo 117 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 11 de la Resolución 1055 de 2012, señala que se entiende por rectificación la corrección en la inscripción catastral del predio, en los siguientes casos:

1. Errores en los documentos catastrales.
2. Cancelación de doble inscripción de un predio.
3. Cambios que se presenten por ajustes o modificaciones en los orígenes de georreferenciación.

El trámite de las rectificaciones se puede iniciar en cualquier momento, de oficio o a petición de parte y, previo procedimiento administrativo, se decide por acto administrativo motivado conforme al cual se hace la inscripción catastral.

El Artículo 129 de la Resolución 70 de 2011, modificado por el Artículo 16 de la Resolución 1055 de 2012, señala que la fecha de la inscripción catastral de las rectificaciones por errores provenientes de la formación o actualización de la formación, observados de oficio o a petición de parte, será la de la formación catastral o actualización de la formación catastral vigente.

La fecha de inscripción catastral de las rectificaciones por errores cometidos en la conservación catastral será la que corresponda a las reglas indicadas en los artículos 124 a 128 de esta resolución.

El Artículo 2.2.2.2.7 del Decreto Reglamentario 148 de 2020 dispone con relación a la declaración de la información catastral que "cualquier persona podrá informar ante el gestor catastral competente, de forma presencial o a través de los canales dispuestos para tal fin, la información correspondiente a la realidad física, jurídica y/o económica de sus predios con el propósito de eliminar cualquier disparidad entre la realidad del predio y la información catastral."

Página 4 de 7 de la Resolución N°. 202350097665



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165, Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

El Artículo 152 de la Resolución 070 de 2.011, señala que el propietario o poseedor está obligado; a cerciorarse de que todos los predios de su propiedad o posesión estén incorporados en el Catastro, con la información actualizada; informar a la autoridad catastral los datos actuales, para que los cambios en los aspectos físicos, jurídicos y económicos se asuman en los procesos catastrales; suministrar datos, documentos y facilitar la obtención y captura de información, para el desarrollo de la actividad catastral.

El Artículo 6° de la Ley 242 de 1995, modificatorio del Artículo 8° de la Ley 44 de 1990, establece que el valor de los avalúos catastrales se reajustará anualmente a partir del 1° de enero de cada año, en un porcentaje determinado por el Gobierno Nacional, previo concepto, del Consejo Nacional de Política Económica y Social -CONPES-, porcentaje que no podrá ser superior a la meta de inflación para el año en que se define el incremento.

Resoluciones 070 de 2011, 1055 de 2012 y 829 de 2013 del IGAC, a pesar de su derogatoria por la entrada en vigencia de la Resolución 1149 de 2021 del IGAC, son aplicables al presente caso, debido a que al respecto, la mencionada Resolución establece el siguiente régimen de transición normativa. “Artículo 71. Transición. Los trámites que se encuentren radicados y sin finalizar por parte del gestor catastral, con anterioridad a la fecha de la expedición del presente acto administrativo, se atenderán de conformidad con las normas vigentes a la fecha de la solicitud”.

De acuerdo a los postulados anteriores y teniendo en cuenta las pruebas practicadas por los funcionarios adscritos a la Subsecretaría de Catastro, se procede a realizar las modificaciones correspondientes.

Por lo expuesto,

RESUELVE

Artículo 1° Rectificar la inscripción catastral del predio identificado con matrícula inmobiliaria N° 518122, a partir del 01 de enero de 1990 (fecha de formación catastral), con la siguiente información.

MATRÍCULA	518122
DIRECCIÓN	CARRERA 34 # 42 –48 (0103)
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0911026-0090
ZONA GEOECONÓMICA	824
DESENGLOBE	100 %
ÁREA CONSTRUIDA	17 m²
AREA LOTE	13 m²
USO-TIPO-PUNTAJE	1-30-20 (residencial)
AVALUO LOTE	\$ 11.654.000
AVALUO CONSTRUCCION	\$ 9.591.000
AVALUO TOTAL	\$ 21.245.000

Artículo 2° Modificar la inscripción catastral a partir del 01 de enero de 1990 (fecha de la formación catastral) de la matrícula inmobiliaria N° 380637, con la siguiente información:

MATRÍCULA	380637
DIRECCIÓN	CARRERA 34 X CL 42 LOTE 0015
CÓDIGO DE UBICACIÓN	0911026-0015
ZONA GEOECONÓMICA	824
DESENGLOBE	100 %
USO-TIPO	9-15 (lote urbanizable)
AREA LOTE	16 m²
AVALUO LOTE	\$ 13.669.000

Página 5 de 7 de la Resolución N°. 202350097665



Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

AVALUO TOTAL

\$ 13.669.000

Artículo 3° Los avalúos catastrales para los inmuebles identificados con matrícula inmobiliaria N° 518122 y 380637, tendrán vigencia fiscal a partir del primero (1°) de enero de 2024, incrementados en el porcentaje que establezca el Gobierno Nacional o el que fijaré en un proceso de Actualización Catastral.

Artículo 4° Contra la presente resolución proceden los recursos de reposición ante el Subsecretario de Catastro y el de apelación, en forma directa o subsidiaria, ante el Secretario de Gestión y Control Territorial, de uno u otro recurso ha de hacerse uso por escrito, en diligencia de notificación personal, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a ella, o al finalizar el día siguiente al de la entrega del aviso en el lugar de destino o al retiro del aviso, según sea el caso, con fundamento en los artículos 74, 76 y 77 de la Ley 1437 de 2011 (Código de Procedimiento Administrativo y de lo Contencioso Administrativo).

Notifíquese en los términos de los artículos 67, 68, 69 y 71 de la Ley 1437 de 2011, a todos los intervinientes en el presente acto administrativo. Al señor OSCAR DE JESUS ZAPATA CORRALES identificado con cedula de ciudadanía 70.040.412, en la dirección CR 34 # 42 -48.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JUAN PABLO BARRERO VELEZ
SUBSECRETARIO DE DESPACHO

Elaboró: JHONATAN CAMILO CIFUENTES

Revisó: ANGELA MARIA TASCON CALVO

Aprobó: JUAN CARLOS BUITRAGO MARIN

Página 6 de 7 de la Resolución N°. 202350097665



www.medellin.gov.co

Centro Administrativo Distrital CAD
Calle 44 N° 52-165. Código Postal 50015
Línea de Atención a la Ciudadanía: (604) 44 44 144
Conmutador: (604) 385 55 55 Medellín - Colombia





Alcaldía de Medellín

Distrito de
Ciencia, Tecnología e Innovación

ME
DE
LLÍN

Página 7 de 7 de la Resolución N°. 202350097665